

ХЕЛИОС - 08 ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Стр.

Счетоводен баланс	3
Отчет за всеобхватния доход	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци	6
Приложения към годишния финансов отчет	7 - 35

ХЕЛИОС - 08 ЕООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

(всички суми са в хил. лв.)

АКТИВИ

Нетекущи активи

Инвестиционни имоти
Отсрочен данъчен актив

Прил.	31.12.2012 г.	31.12.2011 г.
5	11,225	11,659
9	44	142
	<u>11,269</u>	<u>11,801</u>

Текущи активи

Търговски и други вземания
Данъци за възстановяване
Парични средства и еквиваленти

7	197	180
	9	
8	220	-
	<u>426</u>	<u>180</u>

Общо активи

11,695 11,981

СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал
Натрупани загуби

10	746	746
	(5,425)	(1,299)
	<u>(4,679)</u>	<u>(553)</u>

ПАСИВИ

Нетекущи пасиви

Заеми от банки
Деривативни финансови инструменти

11	9,523	10,176
	-	539
	<u>9,523</u>	<u>10,715</u>

Текущи пасиви

Търговски и други задължения
Заеми от банки
Заеми от свързани лица
Деривативни финансови инструменти

12	33	166
11	722	803
11	6,096	661
	-	189
	<u>6,851</u>	<u>1,819</u>

Общо пасиви

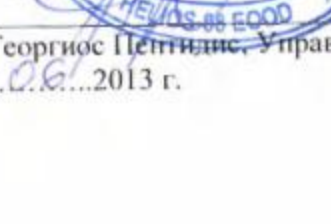
16,374 12,534

Общо собствен капитал и пасиви

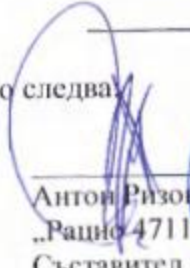
11,695 11,981

Финансовите отчети са одобрени и подписани както следва:


Слава Андреева, Управител


Георгиос Пентидис, Управител

21.06.2013 г.


Антон Ризов
„Радио 4711 Инк“ ООД
Съставител

21.06.2013 г.



ХЕЛИОС - 08 ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

(всички суми са в хил. лв.)

	Прил.	2012 г.	2011 г.
Приходи		1,643	1,214
Други приходи		25	63
		<u>1,668</u>	<u>1,277</u>
Разходи за дейността за инвестиционни имоти, генериращи доходи от наеми	15	(543)	(391)
Брутна печалба		1,125	886
Административни разходи	15	(93)	(6)
Други загуби		-	(526)
		<u>1,032</u>	<u>354</u>
Печалба/(загуба) от дейността			
Финансови разходи	16	(55)	(1,308)
		<u>977</u>	<u>(954)</u>
Печалба/загуба преди данъчно облагане			
Данък върху дохода	17	(98)	109
		<u>879</u>	<u>(845)</u>
Печалба/загуба за годината			
Друг всеобхватен доход		-	-
		<u>879</u>	<u>(845)</u>
Общо всеобхватен доход за годината			

Финансовите отчети са одобрени и подписани както следва:

Слава Андреева, Управител

Георгиос Пентидис, Управител

21.06.2013 г.

Антон Ризов
 „Рацио 4711 Инк“ ООД
 Съставител

21.06.2013 г.



ХЕЛИОС - 08 ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

(всички суми са в хил. лв.)

	Прил.	Основен капитал	Натрунани загуби	Общо
Салдо на 1 януари 2011 г.	10	746	(454)	292
Всеобхватен доход				
Печалба/Загуба за годината		-	(845)	(845)
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината		-	(845)	(845)
Салдо на 31 декември 2011 г.	10	746	(1,299)	(553)
Салдо на 1 януари 2012 г.		746	(1,299)	(553)
Всеобхватен доход				
Печалба за годината		-	879	879
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината		-	879	879
Ефект на вливането		-	(5,005)	(5,005)
Салдо на 31 декември 2012 г.	10	746	(5,425)	(4,679)

Финансовите отчети са одобрени и подписани както следва:

Слава Андреева, Управител

Георгиос Нейтандис, Управител

21.06.2013 г.

Антон Ризов

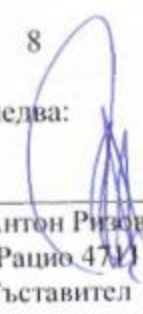
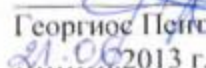
„Радио 4711 Инк“ ООД

Съставител

21.06.2013 г.

ХЕЛИОС - 08 ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

(всички суми са в хил. лв.)

	Прил.	2012 г.	2011 г.
Паричен поток от дейността			
Печалба/(загуба) преди данъчно облагане		977	(954)
Разходи за амортизация	5	434	322
Разходи за лихви	14	738	793
Приходи от лихви	14	(2)	(30)
Загуби от справедлива стойност на фин. инструменти		(688)	481
Загуби от продажба на инвестиционни имоти		-	525
Намаление/(увеличение) на вземанията		398	2,887
(Увеличение)/намаление на задълженията		(177)	196
Плащания за придобиване на инвестиционни имоти	5	-	(3,561)
Парични средства генерирани от дейността		1,680	659
Получени лихви		2	30
Корпоративен данък		(9)	-
Нетни парични потоци от дейността		1,673	689
Парични потоци от финансова дейност			
Плащания свързани със съдружниците		-	-
Получени заеми	11,19	-	1,084
Погасени заеми	11,19	(665)	(1,035)
Платени лихви		(788)	(784)
Нетни парични потоци от финансова дейност		(1,453)	(735)
Нетно увеличение на парични средства и парични еквиваленти		220	(46)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината		-	46
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината		220	-
8 Финансовите отчети са одобрени и подписани както следва:			
Слава Андреева, Управител 		Антон Ризов 	
Георгиос Пейтсидис, Управител 		„Рация 4711 Инк“ ООД 	
21.06.2013 г.		Съставител 21.06.2013 г.	

1 Обща информация

Хелиос - 08 ЕООД (Дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, чиито дялове не се търгуват публично. Дружеството е учредено през 2008 г. и основната му дейност е свързана с управление на недвижими имоти. Дружеството е учредено в Република България, с адрес на регистрация и адрес на управление:

Бул. „Н. Й. Вапцаров“ № 53, ет. 3
Район Лозенец
София, България

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години освен ако изрично не е упоменато друго:

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансовия отчет съгласно МСФО налага използването на приблизителни оценки и предположения. Също така изисква при прилагането на счетоводната политика на Дружеството ръководството да използва преценки и предположения. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен за субективна преценка и сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в Приложение 4.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени на принципа на действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи оперативното си съществуване в обозримо бъдеще.

Дружеството генерира печалба през през 2012 г. (879 хил.лв.) и загуба през 2011 г. (845 хил.лв.) и към 31 декември 2012 г. текущите му задължения надхвърлят текущите му активи с 6,425 хил.лв. (към 31 декември 2011 г. текущите задължения надхвърлят текущите активи с 1,639 хил.лв.).

Дружеството е получило писмо за подкрепа от Блухаус Аксешън Пропърти III S.a.r.l., Люксембург, междинна компания-майка, с което собствениците на Дружеството потвърждават, че те ще осигуряват финансиране и пълна подкрепа на Дружеството, за да продължи дейността си поне до 31 декември 2013 г.

Собствениците на Дружеството потвърдиха, че те ще запазят участието си в Дружеството и че е тяхна текуща политика да осигурят възможност на „Хелиос - 08“ ЕООД да посреща текущите си задължения, както и тези, свързани с капиталовите инвестиции, когато те са дължими. Собствениците на Дружеството също така потвърдиха, че е тяхна текуща политика да осигурят подкрепа на „Хелиос - 08“ ЕООД, така че да разполага с необходимите средства и да посреща текущите си задължения, когато те са дължими. Ако собствениците откажат финансовата подкрепа и принципа на действащото предприятие стане неприложим, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансовата сума на активите до тяхната ликвидационна стойност. Стойностите могат да се различават значително спрямо тези представени в този финансов отчет изготвен на базата на действащото предприятие.

(а) Нови и изменени стандарти, приети от Дружеството

Няма нови стандарти и изменения на стандарти, приети от Дружеството за приложение за финансовата година, започваща на 1 януари 2012 г.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(б) Нови стандарти и изменения, както и разяснения, задължителни за прилагане за първи път за финансовата година започваща на 1 януари 2012 г. но неприложими за Предприятието в момента (въпреки, че могат да окажат влияние върху отчитането на бъдещи трансакции и събития)

Оповестявания – Трансфери на финансови активи – Изменения на МСФО 7 (издаден през октомври 2010 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011 г.). Промяната изисква допълнителни оповестявания по отношение на излагания на риск, произлизащ от трансферирани финансови активи. Изменението включва изискване да се оповестява по клас на актив характера, балансовата стойност и описание на рисковете и ползи на финансови активи, които са били прехвърлени към друга страна, но въпреки това остават в балансовия отчет на предприятието. Изисква се също оповестяванията да позволяват на заинтересованите да разбере количеството на всички свързани задължения, както и връзката между финансови активи и свързани задължения. Когато финансови активи са били отписани, но предприятието все още е изложено на определени рискове и ползи, свързани с прехвърления актив, се изисква допълнително оповестяване с цел да се разберат ефектите от тези рискове.

Посочените изменения не намериха израз в допълнителни или изменени оповестявания и нямаха съществено въздействие върху оценката или при признаването на трансакциите и салдата, посочени в този финансов отчет.

(в) Нови стандарти и тълкувания, които са задължителни за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. или по-късно, и които Предприятието не е приело по-рано

МСФО 13 “Оценяване по справедлива стойност” (издаден през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.) има за цел да подобри съпоставимостта и да намали сложността чрез предоставяне на точна дефиниция на справедливата стойност и единствен източник за оценка на справедливата стойност и изисквания за оповестяване приложими за МСФО. Дружеството оценява влиянието на стандарта върху финансовите си отчети.

МСС 1, „Представяне на финансови отчети” (изменен), (издаден през юни 2011 г., в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012 г.), променя оповестяването на статии, представени в друг всеобхватен доход. Промените изискват предприятията да разделят статии, представени в друг всеобхватен доход в две групи, на базата на това дали е възможно или не те да бъдат прекласифицирани в печалба или загуба в бъдеще. Предложеното заглавие използвано от МСС 1 се промени на „отчет за печалба и загуба и друг всеобхватен доход”. Измененията нямат влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(в) Нови стандарти и тълкувания, които са задължителни за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. или по-късно, и които Предприятието не е приело по-рано (продължение)

МСС 19 „Доходи на наети лица” (промени), (издаден през юни 2011 г., в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.), налага значителни промени в признаването и оценката на определени разходи за дефиниран пенсионен доход и обезщетения при прекратяване и към оповестяванията на всички доходи на наети лица. Стандартът изисква признаване на всички промени в нетно определеното задължение (актив) за дефинирани доходи, когато те се появят, както следва: (а) разходи за трудов стаж и нетна лихва в печалба и загуба; и (б) преоценяване в друг всеобхватен доход. Дружеството оценява влиянието на стандарта върху финансовите си отчети.

Нетиране на финансови активи и финансови пасиви – промяна на МСС 32 (издаден през декември 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.). Изменението добави насока по прилагането на МСС 32, за да се адресират несъответствия, идентифицирани при прилагането на някои критерии за компенсиране. Това включва изясняване на смисъла на „в момента притежава законно право на компенсация“ и на това, че някои от системите за брутно уреждане могат да бъдат считани еквивалентни на нетно уреждане.

Дружеството оценява влиянието на стандарта върху финансовите си отчети.

МСФО 7 „Финансови инструменти”(промени), (издаден през декември 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.). Изменението изисква оповестявания, които ще позволят на използващите финансовите отчети на предприятието да оценят ефекта или потенциалния ефект на споразумения за нетиране, включително права за компенсация. Изменението ще има влияние върху оповестявания, но няма да има въздействие върху оценката и признаването на финансови инструменти.

Други нови и променени стандарти и тълкувания, които не се очаква да оказат каквото и да е въздействие върху тези финансови отчети:

МСФО 1 “Прилагане за първи път на МСФО” - промяна, отнасяща се до хиперинфлация и премахване на препратките към фиксирани дати на някои изключения и освобождавания (издаден през декември 2010 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.).

МСС 12 “Данъци върху дохода” – възвращаемост на инвестиционни активи (издаден през декември 2010 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.) представя оборима презумпция, че инвестиционен имот, отчетан по справедлива стойност, се възстановява изцяло чрез продажба.

МСФО 10 “Консолидирани финансови отчети” (издаден през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.; приет за прилагане в Европейския съюз за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.).

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(в) Нови стандарти и тълкувания, които са задължителни за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. или по-късно, и които Предприятието не е приело по-рано (продължение)

МСФО 11 “Съвместни споразумения” (издаден през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.; приет за прилагане в Европейския съюз за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.).

МСФО 12 “Оповестяване на дялови участия в други предприятия” (издаден през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.; приет за прилагане в Европейския съюз за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.).

МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети” (ревизиран през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.; приет за прилагане в Европейския съюз за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.) е променен и сега целта му е да представи изисквания за осчетоводяване и оповестяване свързани с инвестициите в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия, когато Дружеството изготвя индивидуални финансови отчети. Насоките за контрол и консолидирани финансови отчети в МСС 27 са заменени от МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия” (ревизиран през май 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г. ; приет за прилагане в Европейския съюз за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.) прилага метода на собствения капитал в оценяването на инвестиции в съвместни дружества.

КРМСФО 20 “Разходи по разкриване в производствената фаза на открита мина” (издаден през октомври 2011 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 г.).

МСФО 1 “Прилагане за първи път на международните стандарти за финансови отчети” – правителствени заеми (в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2013 г.). Измененията, касаещи заеми получени от правителствата при лихвени проценти по-ниски от пазарните, освобождават предприятията прилагачи за първи път МСФО от пълно ретроспективно прилагане на МСФО, когато отчитат тези заеми при преминаването. Това води до облекчения за предприятията прилагачи за първи път МСФО.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(г) Нови или изменени стандарти и тълкувания, които все още не са приети от Европейския съюз

МСФО 9, "Финансови Инструменти: Класификация и Оценка". МСФО 9, издаден през ноември 2009 г., заменя онези части на МСС 39, свързани с класификацията и оценяването на финансови активи. Впоследствие, във връзка с класификацията и измерването на финансови задължения, МСФО 9 беше изменен отново през октомври 2011 г. През декември 2012 г., Стандартът бе изменен с цел да: (а) промени датата на влизане в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015 г. и (б) добави преходни оповестявания. Ключови характеристики на стандарта са:

- Изисква се финансовите активи да се класифицират в две категории за оценка: такива, които следва да бъдат оценявани впоследствие по справедлива стойност и такива, които да бъдат оценявани впоследствие по амортизирана стойност. Решението следва да се вземе при първоначално признаване. Класификацията зависи от бизнес модела на предприятието за управление на неговите финансови инструменти и договорените паричните потоци на инструмента.

- Инструмент впоследствие се измерва по амортизирана стойност, единствено ако е дългов инструмент и ако и двете условия: (а) целта на бизнес модела на предприятието е да задържи актива за събиране на договорени парични потоци, и (б) договорените парични потоци на актива представляват плащания само на главница и лихви (в смисъл, има само "основни характеристики на заем"); са в сила. Всички други дългови инструменти се оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата.

- Всички капиталови инструменти се оценяват впоследствие по справедлива стойност. Капиталови инструменти, държани за търгуване, ще се оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата. За всички други капиталови инвестиции може да се направи окончателен избор при първоначалното признаване да се признаят по-скоро нереализирани и реализирани печалби и загуби чрез друг всеобхватен доход, отколкото печалба или загуба. Необходимо е да няма рециклиране на печалбите и загубите по справедлива стойност към печалбата или загубата. Този избор може да бъде направен на основание „инструмент по инструмент“. Дивидентите следва да се представят в печалбата или загубата дотогава, докогато представляват възвръщаемост на инвестиция.

- Повечето от изискванията на МСС 39 за класификация и оценка на финансови задължения не бяха променени в МСФО 9. Ключова промяна е, че ще се изисква предприятието да представи резултатите от промените в собствения му кредитен риск на финансови задължения, определени по справедлива стойност чрез печалба или загуба в друг всеобхватен доход.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(г) Нови или изменени стандарти и тълкувания, които все още не са приети от Европейския съюз (продължение)

Подобрение на Международните Стандарти за Финансови Отчети (издадени през май 2012 г. и в сила за годишни периоди започващи от 1 януари 2013 г.). Подобренията се състоят в измененията на пет стандарта. МСФО 1 е променен, за да: (i) разясни, че ако едно предприятие поднови прилагането на МСФО при изготвяне на финансовите си отчети може или да повтори прилагането на МСФО 1 или да приложи МСФО ретроспективно, все едно никога не е прегратявало прилагането им и (ii) да добави освобождаване от прилагане на МСС 23 „Разходи по заеми” ретроспективно за предприятия прилагачи МСФО за първи път. МСС 1 е изменен, за да разясни, че не е задължително оповестяване на трети баланс в приложенията, който се представя в началото на предходния период, тъй като е бил съществено повлиян от корекция на грешки в предходни периоди, промяна в счетоводната политика или рекласификация поради представяне, а се изисква, когато предприятието доброволно решава да добави допълнителни сравнителни отчети. МСС 16 е изменен, за да разясни, че ако оборудване, което се използва повече от един период се класифицира като имоти, машини и съоръжения, а не като материален запас. МСС 32 е изменен, за да даде допълнителни насоки, че данъчните задължения в резултат на изплатени дивиденди на собствениците се отчитат в отчета за доходите, както винаги е било изисквано от МСС 12. МСС 34 е изменен, за да бъдат съобразени изискванията му с тези на МСФО 8. МСС 34 ще изисква оповестяване на мярка за оценка на общите активи и пасиви на оперативен сегмент, само ако тази информация е предоставяна на регулярна база на главния експлоатационен ръководител и има съществена промяна в тези мерки от последните годишни финансови отчети.

Преходни изменения в ръководството към МСФО 10, МСФО 11 и МСФО 12 (издадени на 28 юни 2012 г. и влизащи в сила за годишни периоди започващи от 1 януари 2013 г.). Измененията разясняват насоките за преход в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. Преприятията прилагачи МСФО 10 трябва да оценят контрола в първия ден на годишния период, в който МСФО 10 е приложен и ако заключението за консолидация съобразно МСФО 10 се различава от МСС 27 и ПКР 12, непосредствено предхождащият период (2012 г. за предприятия изготвящи финансов отчет за календарна година и прилагачи МСФО 10 през 2013 г.) се коригира, освен ако не е практически приложимо. Изменението също така въвежда допълнително освобождаване в МСФО 10, МСФО 11 „Съвместни споразумения” и МСФО 12 „Оповестяване на дялови участия в други предприятия”, ограничавайки изискванията за корекция на сравнителната информация само за непосредствено предхождащия сравнителен период. В допълнение, измененията ще премахнат изискванията за представяне на сравнителна информация в оповестявания свързани с неконсолидирани структурирани предприятия за периоди преди прилагането на МСФО 12.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(а) Нови или изменени стандарти и тълкувания, които все още не са приети от Европейския съюз (продължение)

Изменение на МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27 – Инвестиционно предприятие (издадени на 31 октомври 2012 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014 г.). Изменението въвежда дефиницията на инвестиционно предприятие, като предприятие, което (i) получава средства от инвеститори с цел предоставянето на услуги по управление на инвестициите (ii) поема ангажимент към инвеститорите си, че дейността на предприятието са инвестиции само с цел увеличаване на капитала или инвестиционен доход (iii) оценява инвестициите си по справедлива стойност. Изисква се инвестиционното предприятие да отчита дъщерните си дружества по справедлива стойност в печалбата или загубата, както и да консолидира само тези дъщерни дружества, които предоставят услуги, които са свързани с инвестиционните дейности на предприятието. МСФО 12 е изменен, за да въведе изискванията за оповестяване, включително направените съществени промени дали едно предприятие е инвестиционно предприятие, както и за информацията относно финансова или друга подкрепа за неконсолидирано дъщерно дружество независимо дали има само намерение да предостави тази подкрепа или тя вече е предоставена.

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(1) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Функционална валута на Дружеството и валута на представяне е българският лев. Финансовият отчет е представен в български лева. Курсът на лева е фиксиран към курса на еврото от 1 януари 1999 г. в съответствие с изискванията на Валутния Борд. Българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

(2) Сделки и курсове

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

2 Счетоводна политика (продължение)

2.3 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти, основно съставени от земи и сгради, се държат по-скоро за увеличаване на стойността на капитала и не се използват за основната дейност на Дружеството.

Инвестиционните имоти са представени по историческа цена, намалена с натрупаната амортизация. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Балансовата стойност на заменената част се отписва. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

Земята не се амортизира. Амортизацията на сградите се калкулира, използвайки линеен метод на амортизация, за да разпределят разходите по остатъчните им стойности на техните приблизителни оценки за полезен живот от 25 години.

Балансовите стойности на активите и техните полезни животи се преглеждат и коригират към датата на баланса.

Балансовата стойност на активите се редуцира до тяхната възстановима стойност, когато първата надвишава възстановимата стойност.

Справедлива стойност е сумата, за която един инвестиционен имот може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка между тях и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар. В случай че липсва информация за текущите цени на активен пазар Дружеството взема предвид информацията от различни източници, в т.ч.:

а) текущите цени на активен пазар на имоти с различен характер, условия или местоположение, преобразувани с цел да отразят тези разлики

б) актуалните цени на подобен имот на по-малко активен пазар, преобразувани с цел да отразяват промените в икономическите условия, появили се след датата на транзакцията

в) прогнозите за дисконтирания паричен поток, основаващи се на надеждни оценки на бъдещите парични потоци, подкрепени от условията на съществуващ лизинг и други договори и (където е приложимо) от външно доказателство, като например текущите парични наеми за същите имоти, намиращи се на същото място и условия, и използвайки дисконтиран процент, който отразява текущите пазарни оценки на неопределеността в сумата и времето на паричните потоци.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.4 Обезценка на нефинансови активи

Активи, които имат неопределен полезен живот, например търговска репутация, не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, в подкрепа на това, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на актива надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност на актива, намалена с разходите за продажбата, и стойността в употреба. За целите на преценката за обезценка, активите се групират на възможно най-ниското ниво, за което има отделни разграничими парични потоци (единици, генериращи парични потоци).

2.5 Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: финансови активи, отчитани по справедлива стойност в отчета за всеохватния доход, заеми и вземания, финансови активи държани до падежа и финансови активи на разположение за продажба. Класификацията се извършва според целта, за която са придобити финансовите активи. Ръководството определя класификацията на финансовите си активи в момента на придобиването и преглежда тяхната класификация към всяка отчетна дата.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от актива са изтекли и когато Дружеството е прехвърлило всички значителни рискове и изгоди от собствеността.

Финансовите активи, притежавани от Дружеството представляват заеми и вземания.

Заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. Те възникват, когато Дружеството дава парични средства, стоки или услуги директно на дебитора без намерение да търгува с тези разчети. Те са включени в текущите активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като нетекущи. Заемите и вземанията на Дружеството се включват в счетоводния баланс в категорията на „търговски и други вземания“ и „парични средства и еквиваленти“ (Прил. 2.6 и 2.7).

Заемите и вземанията първоначално се отчитат по справедлива стойност и в последствие се оценяват по амортизуема стойност, използвайки методът на ефективния лихвен процент.

2.6 Търговски вземания

Търговските вземания са суми дължими от клиенти за продажби или оказани услуги в обичайния ход на дейността на Дружеството. В случай че събираемостта на тези вземания се очаква да бъде в рамките на една година или по-малко (или в рамките на нормалния цикъл на дейността, в случай че той е по-дълъг), те се класифицират като текущи активи. В обратния случай те се представят като нетекущи активи. Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност като се използва методът на ефективния лихвен процент, намалена с евентуална провизия за обезценка.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.6 Търговски вземания (продължение)

Провизия за обезценка се отчита, в случай че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Сумата на провизията се признава в отчета за всеобхватния доход.

2.7 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, по банкови сметки, безсрочни депозити и банкови овърдрафти. Паричните средства и паричните еквиваленти се отчитат по амортизирана стойност с помощта на метода на ефективния лихвен процент.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, по банкови сметки, безсрочни депозити, други високо ликвидни текущи инвестиции с първоначален падеж от 3 месеца и по-малко, както и банкови овърдрафти. В счетоводния баланс овърдрафтите се включват като текущо задължение в категорията на текущите заеми.

2.8 Основен капитал

Дяловете са класифицирани като основен капитал. Разходите по издаване на нови дялове или опции се показват като намаление на собствения капитал, нетно от данъци, от постъпленията.

2.9 Търговски задължения

Търговските задължения са задължения за изплащане на стоки или услуги, получени от доставчици в обичайния ход на дейността. Задълженията се класифицират като текущи, в случай че са дължими в рамките на една година или по-малко (или в рамките на нормалния цикъл на дейността, ако той е по-дълъг). В обратния случай те се отчитат като нетекущи задължения. Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в следствие по амортизирана стойност като се използва методът на ефективния лихвен процент.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.10 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между получените плащания (компенсирани с разходите по извършването на транзакциите) и изкупната стойността на заема се признава в отчета за доходите през периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Компанията има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

2.11 Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци.

Текущият данък върху дохода се изчислява на база данъчните закони в сила или предстоящи да влязат в сила към датата на баланса.

Отсрочените данъци върху печалбата са определени, като се прилага методът на задълженията, на база на временните разлики произлизащи между данъчните основи на активите и пасивите и техните балансови стойности във финансовия отчет. Отсрочени данъци обаче не се признават, ако произлизат от първоначалното признаване на актив или пасив в сделка различна от бизнес комбинация и която на датата на сделката не се отразява нито на счетоводната, нито на облагаемата печалба или загуба.

Отсрочените данъци се определят чрез прилагането на тези данъчни ставки и нормативна уредба, които са в сила или по същество въведени в сила към датата на баланса и се очаква да бъдат приложени, когато отсрочените данъчни активи или отсрочените данъчни пасиви се проявят с обратна сила.

Отсрочени данъчни активи се признават само до размера, до който е вероятно да са на лице облагаеми печалби в бъдеще, които да позволяват данъчните временни разлики да бъдат използвани.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.12 Провизии

Провизии се признават, когато възникне настоящо съдебно или конструктивно задължение за Дружеството, в резултат на минали събития; когато се очаква да възникнат изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може достатъчно точно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целият клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

2.13 Лизинг

Лизинговите договори, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от наемодателя, се класифицират като оперативен лизинг. Плащанията по оперативните лизинги (компенсирани с отстъпките от страна на наемодателя) се признават като приход в отчета за доходите на равни части за периода на лизинговия договор.

Първоначалните преки разходи по уреждането на оперативния лизинг се включват в балансовата стойност на активите, придобити чрез лизинг и се разглеждат като разходи над лизинговия период, на същата база както приходите.

2.14 Признаване на приходите

Приходите обхващат справедливата стойност на продажбите на услуги, нетно след облагане с данъци, отбиви и намаления.

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

Приходите от лихви се признават пропорционално на времето, като се използва методът на ефективната лихва. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалния ефективен лихвен процент присъщ на инструмента и в последствие отчита сконтото като приход от лихви. Приходите от лихви по обезценените заеми се признават на база първоначалния ефективен лихвен процент.

2.15 Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на съдружници на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети на Дружеството в периода, в който дивидентите са одобрени от съдружниците на Дружеството.

2.16 Счетоводно третиране на вливането на дружества под общ контрол

През декември 2012 г. се осъществява вливане на Блу Бокс – 2 ЕООД (компанията-майка) във Хелиос – 08 ЕООД (дъщерно дружество).

Вливането на дружеството-майка в неговото дъщерно дружество, където приемащото е дъщерното, се отчита за рекапитализация т.е. вливането води до признаване на нетните активи на предприятието-майка (нетните активи, състоящи се предимно от дълга, получен от майката за придобиване на дъщерното дружество), със съответният запис в капитала на дъщерното дружество.

Сумите, посочени в настоящият финансов отчет са продължение на балансовите стойности на активите и пасивите на дъщерното дружество. Активите и пасивите на компанията-майка са включени във финансовите отчети на дъщерното предприятие, считано от датата на юридическото вливане по балансова стойност от финансовия отчет на компанията-майка. Сравнителната информация в този финансов отчет представляват балансовата стойност на активите и пасивите само на дъщерното дружество.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори, пораждащи финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Груповата програма за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Управлението на риска се извършва от централен отдел, прилагайки политики, определени от Борда на Директорите. Бордът определя общите принципи за управление на риска както и политики отнасящи се до специфични области, като валутен риск, лихвен риск, кредитен риск и т.н.

(a) Пазарен риск

(i) Валутен риск

Дружеството оперира на международните пазари при сделки в български лев и евро, при фиксиран курс на лева към еврото.

(ii) Ценови риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна на цената на потребителските стоки.

(iii) Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат на промяна на лихвените нива

Дружеството е изложено на лихвен риск, свързан с получени заеми. Заемите с плаващ лихвен процент излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с отклонения на бъдещите парични потоци. Заемите с фиксиран лихвен процент излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с промяна на оценката на бъдещата справедлива стойност на заемите. Заемите с фиксиран процент са предоставени от компанията-майка, като ръководството на Групата счита, че това не излага Дружеството на лихвен риск.

Ако към 31 декември 2012 г. лихвите по заемите, деноминирани в чужда валута, се увеличат/намалят с 1%, при равни други условия, печалбата след облагане за периода, би била с 108 хил.лв. по-висока/по-ниска (2011 г.: 113 хил.лв.).

3 Управление на финансовия риск (продължение)

3.1 Фактори, пораждащи финансовия риск (продължение)

(б) Кредитен риск

Кредитният риск произлиза от пари и парични еквиваленти, депозити в банки и други финансови институции, също както и от кредитни експозиции на търговци на едро и дребно, включително неизплатени вземания и договорени стопански операции. Дружеството притежава депозити в банки, които не са свързани лица. Ръководството на Дружеството не очаква загуби от неизпълнение от страна на тези клиенти.

(в) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и наличието на финансиране чрез договорени кредитни линии и възможността за закриване на пазарни позиции. Поради динамиката на основните бизнес процеси, Дружеството има за цел да поддържа гъвкавост във финансирането, предимно със собствен ресурс, като не изключва вариант на ползване на видове кредитни линии, овърдрафти и други кредитни лостове, при необходимост.

Таблицата по-долу анализира финансовите пасиви на Дружеството в съответните падежни групи на базата на оставащия период от датата на счетоводния баланс до падежната дата на договора. Оповестените в таблицата суми са договорните недисконтирани парични потоци:

Към 31 декември 2012 г.	По-малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Заеми (прил. 12)				
- погашения на главницата	706	761	2,500	6,298
- лихвени плащания	647	581	1,443	819
Заеми от свързани лица (прил. 21)				
- погашения на главницата	5,987	-	-	-
- лихвени плащания	110	-	-	-
Търговски и други задължения (прил. 14)	24	-	-	-
	7,474	1,342	3,943	7,117

3 Управление на финансовия риск (продължение)

(в) Ликвиден риск - продължение

Към 31 декември 2011 г.	По-малко от 1 година	Между 1 и 2 години	Между 2 и 5 години	Над 5 години
Заеми (прил. 12)				
- погашения на главницата	753	810	2,781	6,585
- лихвени плащания	575	528	1,301	820
Заеми от свързани лица (прил.21)				
- погашения на главницата	661	-	-	-
- лихвени плащания	-	-	-	-
Деривативни фин. инструменти	190	205	309	23
Търговски и други задължения (прил. 14)	29	-	-	-
	2,208	1,543	4,391	7,428

3.2 Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да гарантират способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел доходност за съдружниците и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала. За да поддържа или изменя капиталовата структура, Дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденди и възстановения капитал на акционерите, да емитира нови дялове или да продаде активи, за да покрие дългове.

Като се има предвид характера на организацията, Групата следи и управлява капитала на дружеството с цел постигане на рентабилност и ликвидност на Дружеството. Поради естеството на Дружеството и неговата дейност, Групата следи и управлява капитала на Дружеството и предоставените му заеми (както е представено в баланса и приложенията към отчета) с цел компанията да посрещне задълженията си, когато станат дължими.

Дружеството също така трябва да поддържа известни коефициенти, свързани с капитала му, което се налага от споразуменията за получени банкови заеми. Тези изисквания са свързани основно с:

- Действителното покритие на дълга, определено като коефициент между нетния оперативен доход, реализиран от Дружеството и плащанията по дълга за шестмесечния период към юни и декември на всяка календарна година по време на споразумението; поддържане на определен размер на разходите за управление и поддръжка на имотите за шестмесечния период към юни и декември на всяка календарна година по време на споразумението;

Според договора за заем Дружеството трябва да започне да изпълнява тези изисквания към 30 юни 2013 г.

3 Управление на финансовия риск (продължение)

3.3 Оценяване по справедлива стойност

Отчетната стойност на търговските вземания и задължения, намалена с провизия за обезценка, се приема за приблизително равна на тяхната справедлива стойност. Справедливата стойност на финансовите пасиви за целите на оповестяванията, е определена чрез дисконтиране на бъдещите договорени парични потоци, използвайки текущият пазарен лихвен процент, предоставен на Дружеството за подобни финансови инструменти.

От 1 януари 2011 г. Дружеството прие изменение на МСФО 7 за финансови инструменти, които се оценяват в баланса по справедлива стойност, това изисква оповестяване на оценките на справедливата стойност по нивото на което се намират:

- Котирани цени (некоригирани) в активен пазар за подобни активи и пасиви (ниво 1).
- Вписвания, различни от котираните цени включени в ниво 1, които са наблюдавани за актива или пасива, както директно (т.е. като цени) или индиректно (т.е. като получени от цени) (ниво 2).
- Вписвания за актива или пасива, които не се основават на пазарни данни (т.е. те не са наблюдавани) (ниво 3).

Таблицата по долу показва задълженията на дружеството, които са посочени в баланса по справедлива стойност към 31 Декември 2011.

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общ размер
Пасиви				
Деривативни фин. инструменти	-	-	728	728

4 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати.

Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите през следващата финансова година, са описани по-долу:

(а) Данъци върху дохода

Дружеството е данъчен субект, попадащ под юрисдикцията на данъчната администрация. Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на данъчната провизия. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения на база на преценка на ръководството. Когато окончателният данъчен резултат е различен от първоначално отчетените суми, тези разлики ще имат влияние върху краткосрочния данък и провизиите за временни данъчни разлики в периода на данъчните ревизии.

4 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки (продължение)

(б) Влияние на глобалната финансова криза

Глобалната финансова криза има съществено влияние върху икономиката на страната, като финансовата ситуация в българския финансов и реален сектор се влоши значително от средата на 2008 г. Бъдещото икономическо развитие на България зависи значително от икономическите, финансови и монетарни мерки, които правителството предприема, както и от данъчните, регулаторни и политически промени.

Ръководството не е в състояние да предвиди всички промени, които биха имали влияние върху сектора и по-широко върху икономиката и които биха имали ефект върху бъдещото финансово състояние на Дружеството.

Влияние върху ликвидността

Обемът на финансирането на продажбите на едро е значително намалял от август 2008 г. Такива обстоятелства биха могли да повлияят на възможността на Дружеството да вземе нови заеми и да рефинансира текущите си заеми при условия, подобни на тези, приложени в по-ранни транзакции. Заемите на Дружеството обаче, са дългосрочни и се очаква пазарните условия да се подобрят до изтичането на тения срок. В допълнение, не се предвижда необходимост от ново финансиране преди изтичането на срока на текущите заеми.

Влияние върху клиентите

Длъжниците на Дружеството могат да бъдат повлияни неблагоприятно от финансовата и икономическа среда, което може съответно да окаже влияние и върху възможността им да изплащат дължимите суми. Влошаването на икономическите условия за клиентите може също така да окаже влияние върху прогнозите на мениджмънта за паричните потоци и оценката за спада на финансовите и нефинансови активи. Доколкото има налична информация, мениджмънтът е отразил правилно преизчислената оценка за очакваните бъдещи парични потоци при определянето на обезценките.

Справедлива стойност на инвестиционните имоти

Пазарът в страната за много видове различни недвижими имоти беше сериозно повлиян от последните събития на световните финансови пазари.

ХЕЛИОС - 08 ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

5 Инвестиционни имоти

	2012 г.	2011 г.
Балансова стойност в началото на периода	11,659	9,280
Придобити през периода	-	3,561
Отписани през периода	-	(860)
Разход за амортизация (Прил. 15)	(434)	(322)
Балансова стойност в края на периода	11,225	11,659
Отчетна стойност	11,981	11,981
Натрупана амортизация	(756)	(322)
Балансова стойност в края на периода	11,225	11,659

Инвестиционните имоти, които генерират доход от наем, се състоят от магазин Баумакс в град Плевен.

Инвестиционните имоти са заложени, като обезпечение по получени от Дружеството банкови заеми.

6А Финансови инструменти по категории

Финансовите инструменти на Дружеството са класифицирани в следните категории (както са описани в счетоводната политика):

Заеми и вземания – активи според баланса

	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
Търговски вземания (прил.7)	164	176
Парични средства и парични еквиваленти (прил. 8)	220	-
	384	176

ХЕЛИОС - 08 ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

6А Финансови инструменти по категории (продължение)

Финансови задължения отчитани по амортизирана стойност	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
Търговски и други задължения (прил. 14)	24	30
Заеми (прил. 12)	16,341	11,640
	16,365	11,670

Финансови задължения отчитани по справедлива стойност признати в отчета за всеобхватния доход

Деривативни финансови инструменти	-	728
-----------------------------------	---	-----

6Б Кредитно качество на финансовите активи

Кредитното качество на финансовите активи, които не са нито просрочени, нито обезценени, може да бъде оценено чрез справка с външни кредитни рейтинги (ако възможно) или чрез историческа информация за нива на просрочия от този вид:

	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
Нови клиенти без кредитен рейтинг		
Търговски вземания (прил.7)	164	176
Парични средства в брой и в банкови и ескроу сметки (прил. 7 и прил. 8)		
Кредитен рейтинг BBB (Standard and Poor's)	220	-

Нито един от финансовите активи, които са изцяло редовни не е бил предоговарян през изминалата година.

7 Търговски и други вземания

	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
Търговски вземания	164	176
ДДС за възстановяване	27	-
Други	6	4
	197	180

ХЕЛИОС - 08 ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

8 Парични средства и парични еквиваленти

	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
Парични средства в банка	220	-
	220	-

Паричните средства и еквиваленти са представени в следните валути:

	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
Български лев	3	-
Евро	217	-
	220	-

За целите на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват следното:

	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
Парични средства в банка	220	-

9 Отсрочени данъци

Отсрочените данъци са изчислени чрез прилагане на балансовия метод за временните разлики, като е използвана данъчна ставка от 10% (2011 г.: 10%).

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

Промяната на отсрочените данъци за годината е както следва:

Отсрочени данъчни активи

	Слаба капитализация	Амортизация на инвест. имоти	Справедлива стойност на дерив. фин. инстр.	Данъчни загуби	Общо
Към 1 януари 2011 г.	(11)	-	(22)	-	(33)
Приход в печалбата или загубата (прил.17)	(59)	(3)	(47)	-	(109)
Към 31 декември 2011 г.	(70)	(3)	(69)	-	(142)
Приход в печалбата или загубата (прил.17)	45	-	69	(16)	98
Към 31 декември 2012 г.	(25)	(3)	-	(16)	(44)

ХЕЛИОС - 08 ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

10 Дялов капитал

	Брой дялове	Основен капитал BGN '000
Към 1 януари 2011 г.	7,460	746
Към 31 декември 2011 г.	7,460	746
Към 31 декември 2012 г.	7,460	746

Всички дялове дават равни права на притежателя и са напълно изплатени. Общия регистриран брой дялове е 7,460 с номинална стойност 100 лева всяка.

Собственик на „Хелиос - 08” ЕООД към 31 декември 2012 г. е Блухаус Аксешън Проджект III, Кишър (2011 г.: Хоризонт Иванов ЕООД, България). Крайният собственик на Дружеството към 31 декември 2012 г. е Блухаус Аксешън Пропърти III FCP-FIS, Люксембург.

11 Ефект на вливането

	31/12/2012	31/12/2011
Към 1 януари	-	-
Ефект на вливането – признат в капитала	(5,005)	-
Към 31 Декември	(5,005)	-

През декември 2012 г. се осъществява вливане на Блу Бокс – 2 ЕООД (компанията-майка) във Хелиос – 08 ЕООД (дъщерно дружество).

Вливането на дружеството-майка в неговото дъщерно дружество, където приемащото е дъщерното, се отчита за рекапитализация т.е. вливането води до признаване на нетните активи на предприятието-майка (нетните активи, състоящи се предимно от дълга, получен от майката за придобиване на дъщерното дружество), със съответният запис в капитала на дъщерното дружество.

Сумите, признати в настоящите финансови отчети са продължение на балансовите стойности на активите и пасивите на Хелиос-08 ЕООД. Активите и пасивите на Блу Бокс-2 ЕООД са включени във финансовите отчети на Хелиос-08 ЕООД, считано от датата на юридическото вливане по балансова стойност от финансовия отчет на Блу Бокс-2 ЕООД. Сравнителната информация в тези финансови отчети представлява само балансовата стойност на активите и пасивите на Хелиос-08 ЕООД.

В резултат на юридическото вливане, следните суми са били признати във финансовия отчет на Хелиос-08 ЕООД.

ХЕЛИОС - 08 ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

11 Ефект на вливането - продължение

	Към датата на юридичес- кото вливане 4 Декември 2012
Вземания от свързани лица (прил. 11)	1,077
Заеми (прил. 12)	(6,079)
Търговски и други задължения (прил. 14)	(3)
Капитал – ефект от вливането	(5,005)

12 Заеми

	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
Текуща част от нетекущи заеми		
Банкови заеми	722	803
Заеми от свързани лица (прил. 21)	6,096	661
	<u>6,818</u>	<u>1,464</u>
Нетекущи		
Банкови заеми	9,523	10,176
	<u>9,523</u>	<u>10,176</u>
Общо	16,341	11,640
Падежът на нетекущите заеми е както следва:	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
- между 1 и 2 години	755	810
- между 2 и 5 години	2,484	2,781
- над 5 години	6,284	6,585
	<u>9,523</u>	<u>10,176</u>

Банковият заем от Уникредит Булбанк е получен през март 2011 г. Той е обезпечен с имотите, държани от Дружество, със залог на действащото предприятие на Дружеството, и корпоративна гаранция от едноличния собственик на капитала. Заемът е с плаващ лихвен процент, определен за всеки тримесечен период на базата на тримесечен EURIBOR. Ефективният лихвен процент за 2012 г. е 6.22%.

Всички заеми са деноминирани в евро.

Справедливите стойности се базират на дисконтирани парични потоци, при процент на дисконтиране определен на базата на процента по заемите, който ръководството очаква да бъде валиден за Дружеството към датата на изготвяне на баланса. Балансовата стойност на заемите се приближава до тяхната справедлива стойност към края на годината.

ХЕЛИОС - 08 ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

13 Деривативни финансови инструменти

	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
Лихвен СУАП		
- текущи задължения	-	189
- нетекущи задължения	-	539
	-	728

Предприятието е подписало през 2010 г. споразумение за лихвен SWAP с УниКредит Булбак за да има хеджиращ инструмент за дългосрочни заеми, получени през годината от банката при плаващ лихвен процент. Договора за лихвен СУАП е прекратен през 2012 г..

Печалби и загуби в капитала за лихвен суап се признават в отчета за всеобхватния доход и производното се класифицират в баланса като финансов актив или пасив, измерван по справедлива стойност в печалбата или загубата. Справедливата стойност на финансовия инструмент класифициран като пасив към 31 декември 2011 г. е размер на 728 хил. лв.

14 Търговски и други задължения

	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
Търговски задължения	24	30
Данъчни задължения	3	134
Други задължения	6	2
	33	166

Всички търговски и други задължения са платими 12 месеца след датата на баланса.

15 Общи и административни разходи и оперативни разходи за инвестиционните имоти

	2012 г.	2011 г.
Разходи за амортизации (прил.5)	434	322
Такса битови отпадъци и данък недвижимо имущество	47	49
Застраховки	19	6
Услуги по управление	21	-
Възнаграждения за професионални услуги	111	2
Консумативи (ел. енергия, топлинна енергия, вода)	-	18
Други	4	-
	636	397

ХЕЛИОС - 08 ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

16 Финансови разходи, нетно

	2012 г.	2011 г.
Приходи от лихви	2	30
Разходи по лихви	(738)	(793)
Изменение на справедливата стойност на финансови инструменти	688	(481)
Други финансови разходи	(7)	(64)
	<u>(55)</u>	<u>(1,308)</u>

17 Разходи за данъци

	2012 г.	2011 г.
Текущ данък	-	-
Отсрочени данъци (прил. 9)	(98)	109
	<u>(98)</u>	<u>109</u>

Данъкът върху печалбата на Дружеството преди облагане с данъци е равен на теоретичната сума, възникнала при използването на усреднена данъчна ставка, приложима за печалбите на дружеството:

	2012 г.	2011 г.
Загуба преди облагане	<u>977</u>	<u>(954)</u>
Данък, изчислен при данъчна ставка от 10 % (2011 г.: 10%)	98	(95)
Непризнат отсрочени данъчни активи върху загуби от минали години	-	(14)
Разход за данък	<u>98</u>	<u>(109)</u>

Загубите, които могат да бъдат приспаднати в следващи години и за които не е признат отсрочен данъчен актив е в размер на 52 хил. лева.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

18 Условни пасиви

Данъчните власти могат да извършват проверки на финансовите отчети и документация за предходните пет години от настоящия данъчен период и да определят допълнителни глоби. Ръководството на Дружеството не разполага с информация, която би довела до значителни задължения в тази област.

19 Поети ангажименти за наем – Дружеството като наемодател

Бъдещите минимални наеми плащания съгласно неотменяемите договори за наем към 31 декември са както следва:

	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
До 1 година	1,643	1,643
Между 2 и 5 години	6,572	6,572
Над 5 години	3,696	5,339
	11,911	13,554

Дружеството отдава под наем сграда съгласно неотменяем договор за наем, който е подписан със срок от 10 години и се отнася до целия имот на Дружеството. Договорите за наем могат да бъдат прекратени само по съгласие между двете страни. Ако наемателят прекрати договора едностранно, той дължи остатъка от наема до края на срока на договора.

20 Провизии

Дружеството няма провизии към датата на баланса.

ХЕЛИОС - 08 ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2012 г.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

21 Сделки със свързани лица

Заеми от свързани лица

	2012 г.	2011 г.
Заем, получен от Хоризонт Иванов ЕООД, България (компания-майка към 31.12.2011)		
В началото на годината	338	-
Получени заеми през годината	-	338
Погасени заеми през годината	(338)	-
Начислени лихви	-	-
Изплатени лихви	-	-
В края на годината	-	338
В края на годината, анализирано чрез:	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
Главница	-	338
Лихви	-	-
	-	338

Заеми от свързани лица

	2012 г.	2011 г.
Заем, получен от Блухаус Аксешън Проджект III, Кипър (компания-майка към 31.12.2012)		
В началото на годината	-	-
Получени заеми през годината - ефект на вливането	6,079	-
Погасени заеми през годината	-	-
Начислени лихви	20	-
Изплатени лихви	-	-
В края на годината	6,096	-
В края на годината, анализирано чрез:	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
Главница	5,987	-
Лихви	109	-
	6,096	-

Максималната сума по главницата на заема е 8,000 хил. евро с фиксирана годишна лихва от 4.6%. Заемът е безсрочен и е платим по искане на кредитора.

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

21 Сделки със свързани лица (продължение)

Продажби към свързани лица

	31/12/2012 г.	31/12/2011 г.
Загуба от продажба на земя на Хоризонт Иванов ЕООД, България (компания - майка към 31.12.2011)	-	(526)
	-	(526)

Загубата от продажбата на земята е свързана с продаден парцел с балансова стойност в размер на 860 хил. лв. и продажна цена от 334 хил. лв.

През отчетния период Дружеството е начислило и платило управленска такса в размер на 21 хил.лв. на компания с общ мениджмънт с Дружеството (2011 г.: 0 хил.лв).

22 Събития след датата на баланса

След балансовата дата не са настъпили важни и съществени коригиращи събития.